固定資産税Q&A

年の途中で土地・家屋の売買があった場合

Q 昨年11月に自分が持っている土地と家屋の売買契約を結び、今年３月に買い主への所有権移転登記を済ませました。今年度の固定資産税は誰に課税されますか？

A **売り主に課税されます**

固定資産税は、毎年１月１日現在、不動産登記簿などに所有者として登記されている人に、その年の４月から始まる年度分について課税されます。よって、すでに売却した土地・家屋でも、今年１月１日現在の不動産登記簿には売り主の名義で登記されているので、今年度の固定資産税の納税義務者は売り主になります。

年の途中で家屋を取り壊した場合

Q 今年２月に取り壊した家屋が、今年度の固定資産税の課税対象になっていますが、なぜですか？

A **１月１日にはその家屋が存在していたからです**

固定資産税は、毎年１月１日現在に所在している固定資産を課税対象とし、その年の４月から始まる年度分について課税されます。よって、今年２月に取り壊された家屋も１月１日には存在していたことから、今年度の固定資産税の課税対象になります。

土地・家屋の名義人が亡くなった場合

Q 今年６月に夫が死亡しましたが、来年度分以降の夫名義の固定資産にかかる税金はどうなりますか？相続人は、妻と子ども２人の３人です。

A **夫が所有者として不動産登記簿上に登記されていれば相続人が納付します**

死亡した人が所有する不動産がある場合、その不動産については、法務局で相続などによる所有権移転登記をしない限り所有者は変わりません。来年１月１日においても、死亡した人が不動産登記簿上に所有者として登記されている場合は、相続人(妻と子ども２人)の共有財産になり、その不動産の固定資産税は、相続人３人が連帯して納付する義務を負います。

資産税課に必要な届け出

- **家屋の変更**…新増築・取り壊しをしたときや、住宅以外の家屋を住宅にするなど、使い方を変更したとき
- **所有者の変更**…未登記家屋の所有者を変更したとき(売買･相続など)
- **納税管理人の選定**…納税義務者が市外･国外に住所を変更し、市内在住者のうちから納税管理人を定めたとき
- **相続人代表者指定届**…納税義務者が死亡し、相続人代表者を定めたとき

問い合わせ　資産税課
土地担当　229-3131
家屋担当　229-3132　FAX 229-3331(共通)
久居分室　255-8826　FAX 255-1998